



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.07.2021 № 2064-па

О комплексном развитии  
незастроенной территории  
городского округа «Город  
Южно - Сахалинск»

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации; ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; ст. 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск»; Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4, Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 19.07.2021 № 3.39-29-п «Об определении перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, на территории Сахалинской области», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Установить местоположение незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию: Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, пл/р Ново-Александровск, севернее ул. Северный городок, ориентировочной площадью - 1 036,5 тыс.кв.м., в соответствии со схемой границ незастроенной территории (приложение № 1).

2. Установить основные виды разрешенного использования земельного участка, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4, установленные для территориальной зоны «Ж-1» (приложение № 2).

3. Установить предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории комплексного развития, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка (приложение № 3).

4. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

5. Опубликовать постановление администрации города в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

6. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Мэр города

С.А.Надсадин

Приложение № 1  
к постановлению администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 26.07.2021 № 2064-па

**Схема границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной: Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, пл/р Ново-Александровск, севернее ул. Северный городок, ориентировочной площадью - 1 036,5 тыс.кв.м.**



**Условные обозначения:**



Граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

Приложение № 2  
к постановлению администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 26.07.2021 № 2064-па

**Основные виды разрешенного использования земельного участка,  
которые могут быть выбраны при реализации комплексного развития  
незастроенной территории, в соответствии с Правилами землепользования  
и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»,  
утвержденными решением городского Собрания города  
Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4, установленные для  
территориальной зоны «Ж-1»**

код 2.5 - Среднеэтажная жилая застройка

код 2.6 - Многоэтажная жилая застройка

код 3.5.1 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование

код 3.2.4 - Общежития

код 3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг

Приложение № 3  
к постановлению администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 26.07.2021 № 2064-па

**Предельные параметры разрешенного строительства объектов  
капитального строительства в границах незастроенной территории,  
подлежащей комплексному развитию, расположенной:  
Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск,  
пл/р Ново-Александровск, севернее ул. Северный городок**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - определяются с учетом регламента зоны многоэтажной жилой застройки Ж-1, установленной Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4, в соответствии с требованиями «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - определяются в соответствии с регламентом зоны многоэтажной жилой застройки Ж-1, установленной Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - определяется с учетом регламента зоны многоэтажной жилой застройки Ж-1, установленной Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - определяется в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области».